
HIERARCHISATION COMMERCIALE DES POLARITES URBAINES

Inscrites au Schéma d'Aménagement Régionale

DECEMBRE 2016

REALISATION CCI REUNION – POLE URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



LE PROGRAMME D' ACTIONS 2016 DE LA CCI RÉUNION EST COFINANCÉ PAR L'UNION EUROPÉENNE ET LA RÉGION RÉUNION

Table des matières

Préambule.....	2
Eléments de méthode.....	3
1. Armature urbaine hiérarchisée définie par le Schéma d'aménagement régional	4
2. Implantation commerciale sur le territoire réunionnais	5
3. Regroupement commercial sur le territoire réunionnais	7
4. Regroupement commercial hiérarchisé.....	9
5. Commerces et services commerciaux dans les polarités urbaines définies par le SAR.....	11
6. Diversité commerciale des polarités urbaines.....	13
7. Proportion des commerces d'équipement dans les polarités urbaines	15
8. Hiérarchisation des polarités en termes d'offre commerciale.	17
9. Synthèse : Armature commerciale et armature urbaine.....	19

Préambule

Depuis 2014 la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion a initié la mise en place d'un outil dédié à la connaissance des dynamiques territoriales en matière commerciale : SIDCOM (Système d'Informations Décisionnelles pour le COMmerce).

L'un des piliers de cet outil est la connaissance de l'offre commerciale. Cette base de connaissance de l'offre commerciale tient compte les petites structures et les grandes surfaces commerciales, elle prend en compte également les surfaces. Ces unités de commerces et services commerciaux sont affectés aux territoires, qui peuvent donc être qualifier et hiérarchiser à travers plusieurs indicateurs.

Les travaux présentés ici sont issus des applications de l'outil SIDCOM et se formalise par une contribution à la connaissance commerciale des polarités urbaines décrites dans le Schéma d'Aménagement Régionale.

Eléments de méthode

Les établissements commerciaux.

Les établissements inscrits au Registre du Commerces et des Sociétés dans 90 codes d'activités (Activité Principale Exercée) relevant du commerce et des services commerciaux ont été regroupés en 3 secteurs économiques décomposés en 15 catégories. Ces établissements ont fait l'objet d'une géolocalisation.

Le grand commerce.

Les établissements de plus de 300m² de surface de vente ont été recensés par le biais d'un croisement avec les demandes en CDAC (Commission Départementale en Aménagement Commercial), et les informations provenant des enseignes (sites web, etc.). Ces unités ont également fait l'objet d'une vérification sur le terrain et d'une localisation au bâtiment

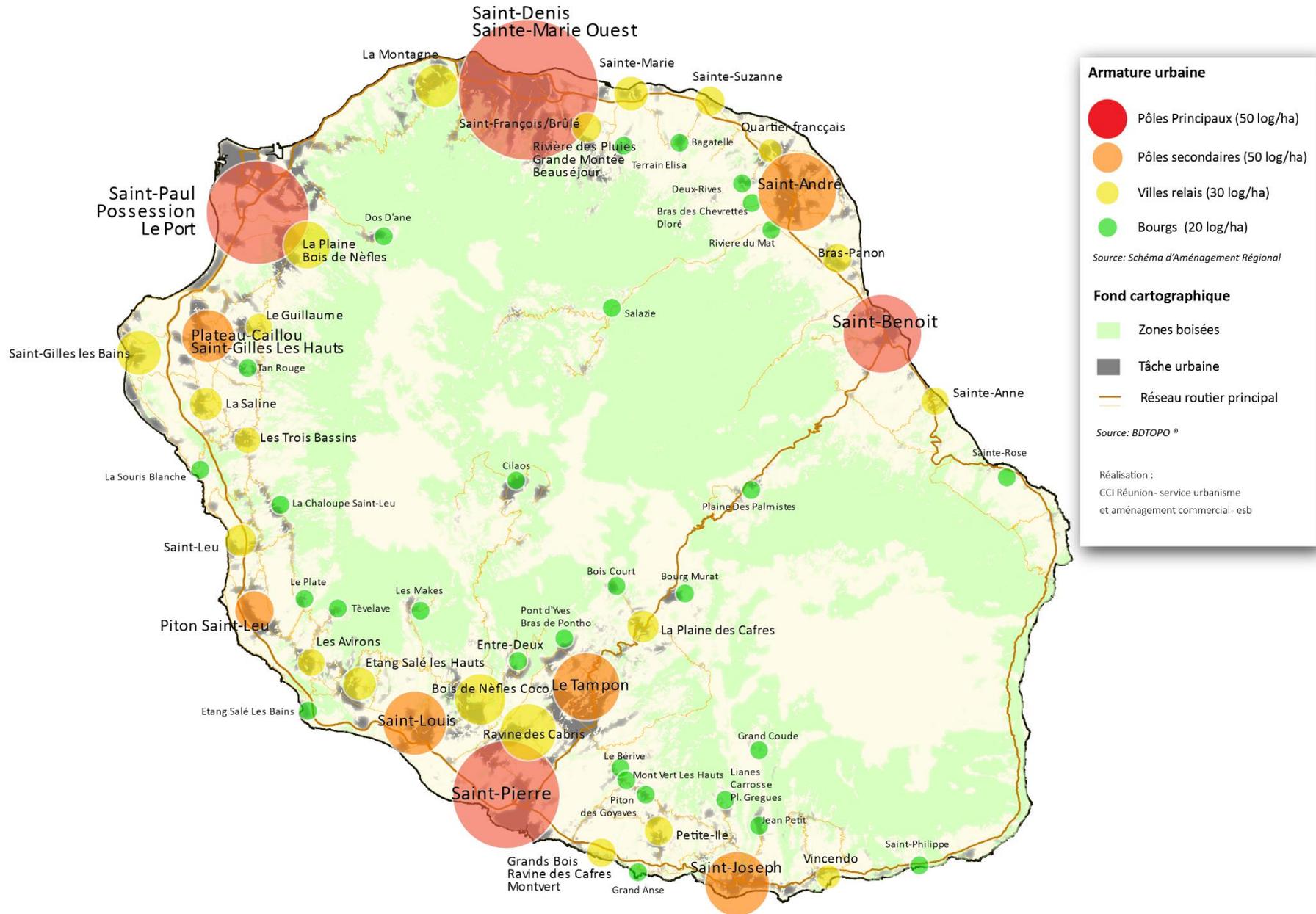
Les regroupements commerciaux.

Les zones commerciales et les centres commerciaux ont fait l'objet d'un relevé d'enseignes, les autres regroupements commerciaux (Centre-ville, bourg, quartier.) ont été définis et étudiés par le biais d'une analyse des grappes commerciales observées grâce à la localisation des établissements.

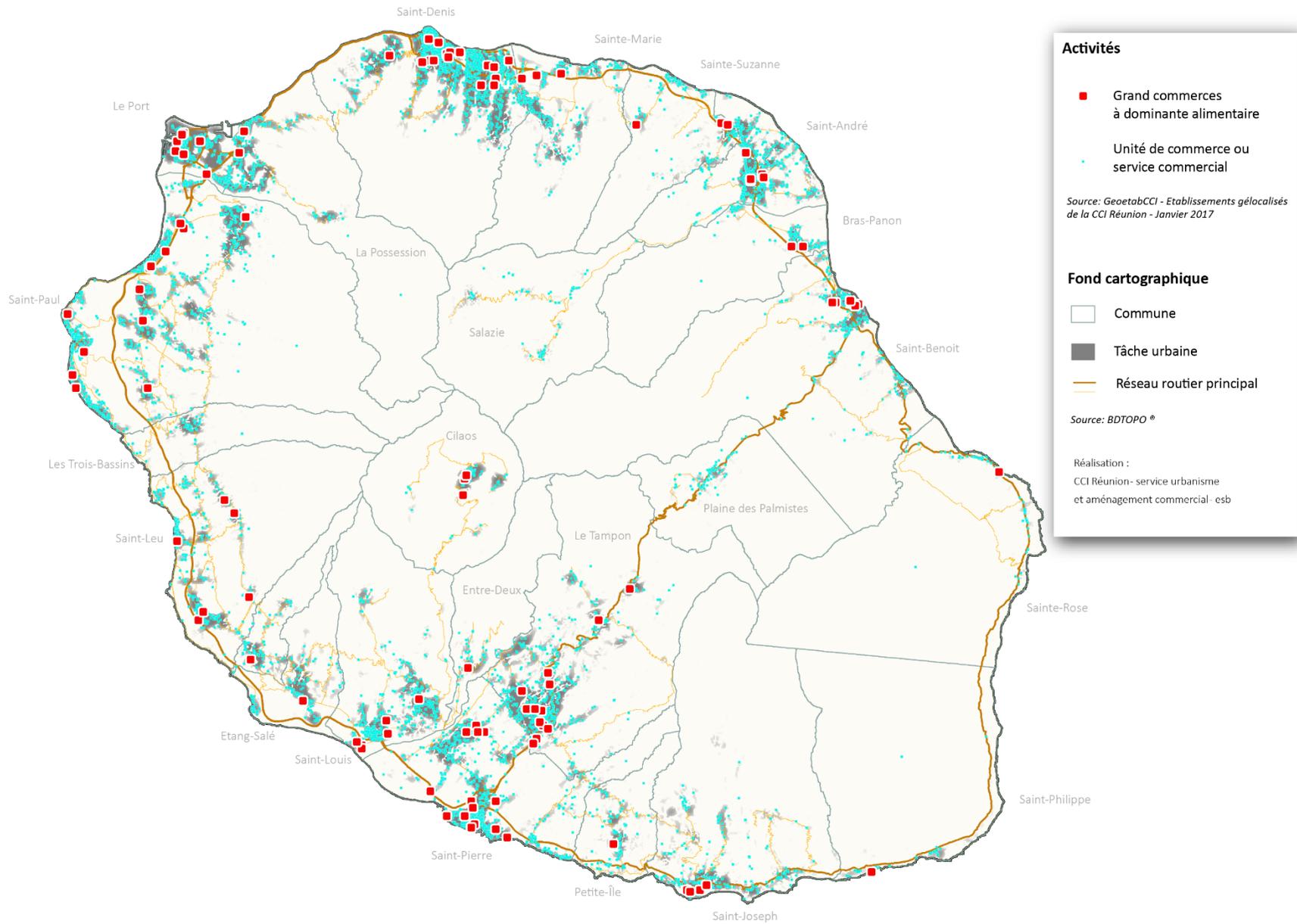
Le lien avec l'armature urbaine

Tous les regroupements commerciaux ont ainsi été quantifiés, qualifiés et hiérarchisés. Ces regroupements ainsi que le commerce diffus ont été affectés aux polarités urbaines constituant l'armature urbaine définie par le Schéma d'Aménagement Régional. Ces polarités urbaines, ainsi attribuées de leur fait commercial, ont été analysées par le biais de plusieurs indicateurs, et hiérarchisées.

1. Armature urbaine hiérarchisée définie par le Schéma d'aménagement régional



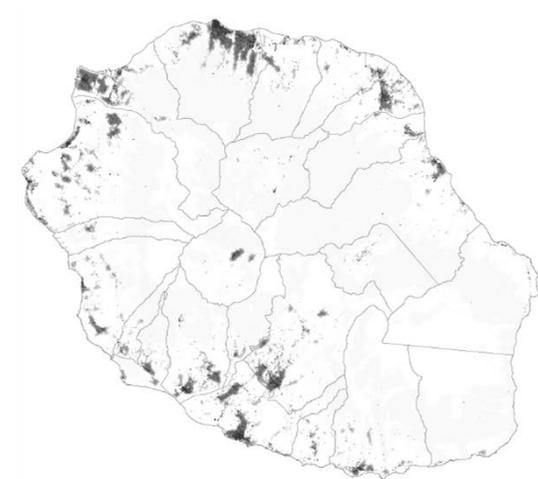
2. Implantation commerciale sur le territoire réunionnais



Base de données économiques :
43 021 établissements



Base de données commerciales :
15 463 établissements



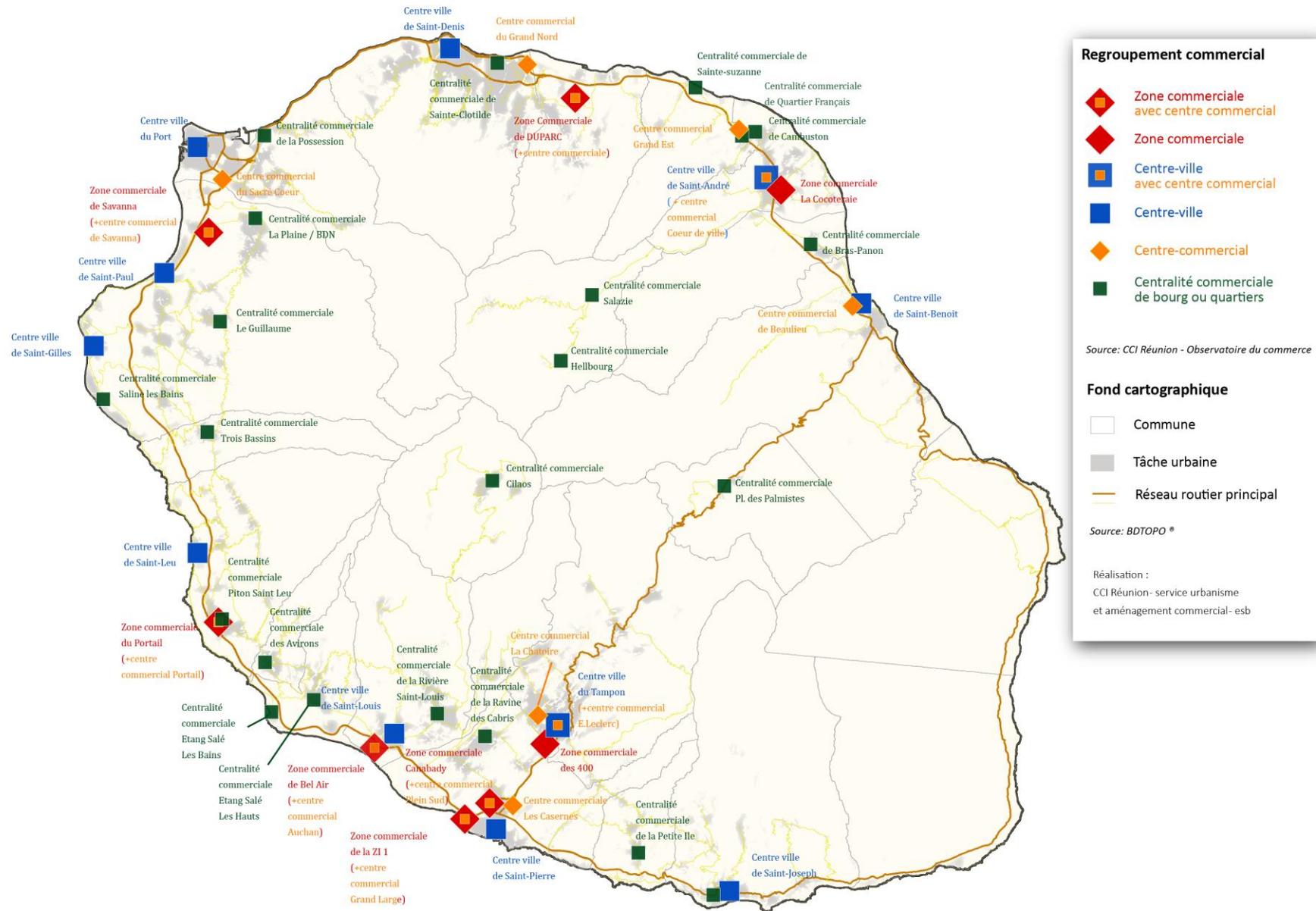
Classement par type d'activités

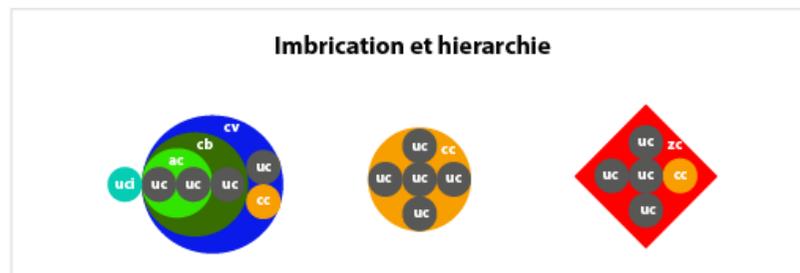
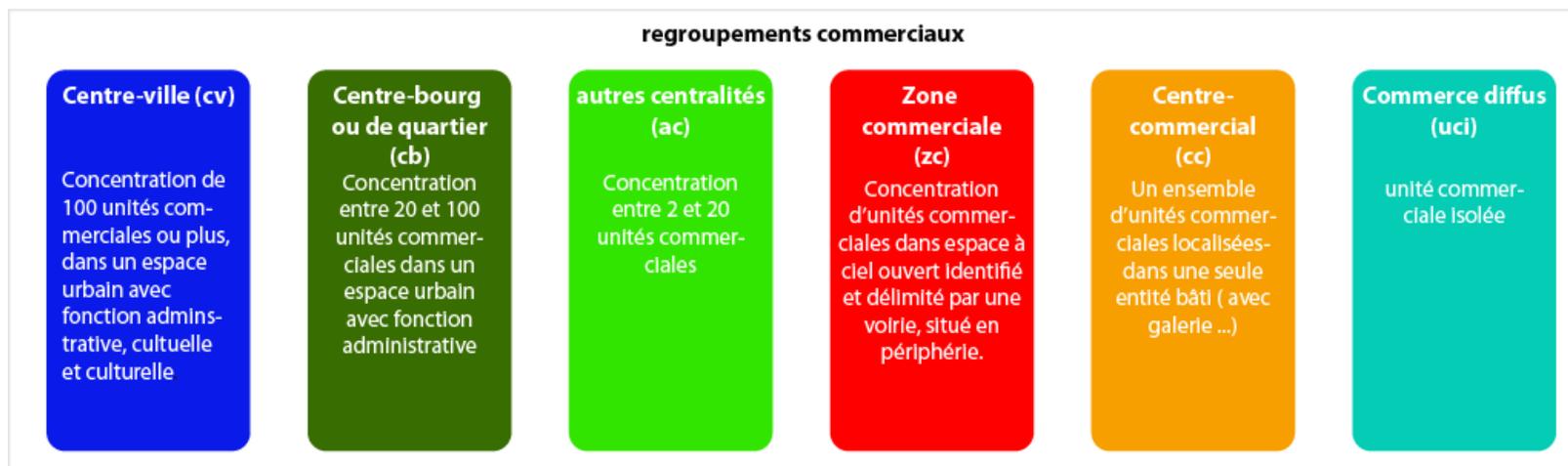
- Grandes surfaces alimentaires**
- Supermarché
- Hypermarché
- Grandes surfaces spécialisées**
- Bricolage/Jardinage/Animalerie
- Culture et loisirs
- Divers commerces de détail
- Electroménager
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Meubles
- Sport

Filtre grand commerce

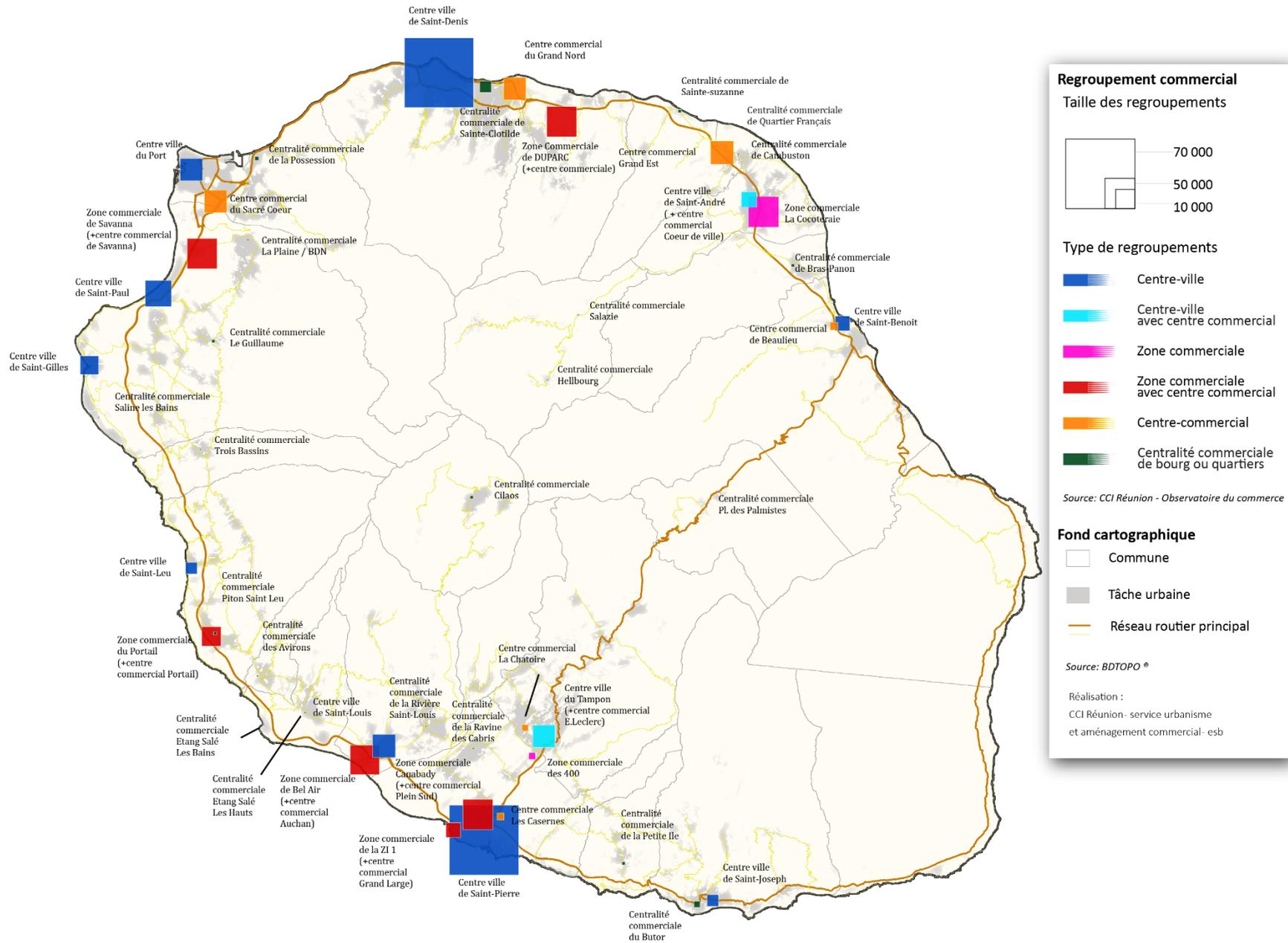
- Commerce de détail**
- Alimentaire (*hors Boulangerie et Boucherie*)
- Boulangerie - Boucherie
- Commerce automobile
- Commerce de détail divers
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hygiène-Santé-Beauté
- Station services
- Café hôtel restauration**
- Café- hébergement
- Restauration
- Service**
- Activité immobilière
- Assurances
- Banques
- Location
- Services divers

3. Regroupement commercial sur le territoire réunionnais



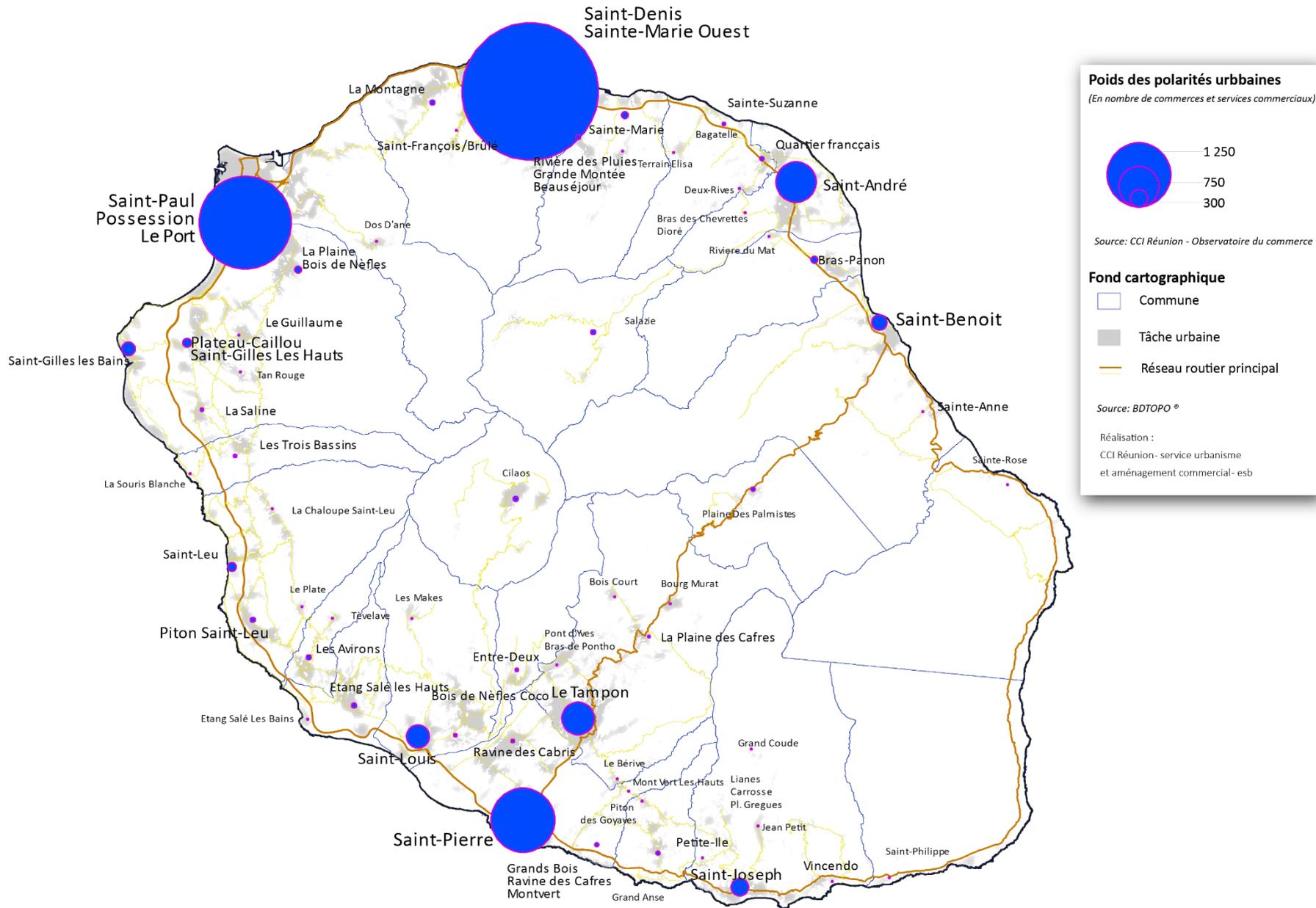


4. Regroupement commercial hiérarchisé



Afin de pouvoir hiérarchiser et comparer les différents regroupements commerciaux. Les surfaces relevant du commerce ont été affectées à chaque regroupement. S'agissant des unités commerciales de plus de 300 m² de surface de vente, les surfaces ont été affectées directement. Concernant les petits commerces, une surface moyenne en fonction de leur activité a été appliquée. Cette surface moyenne est issue d'un recensement et de relevés terrain de plus de 4000 établissements sur 10 centres-villes réunionnais (sur plusieurs années).

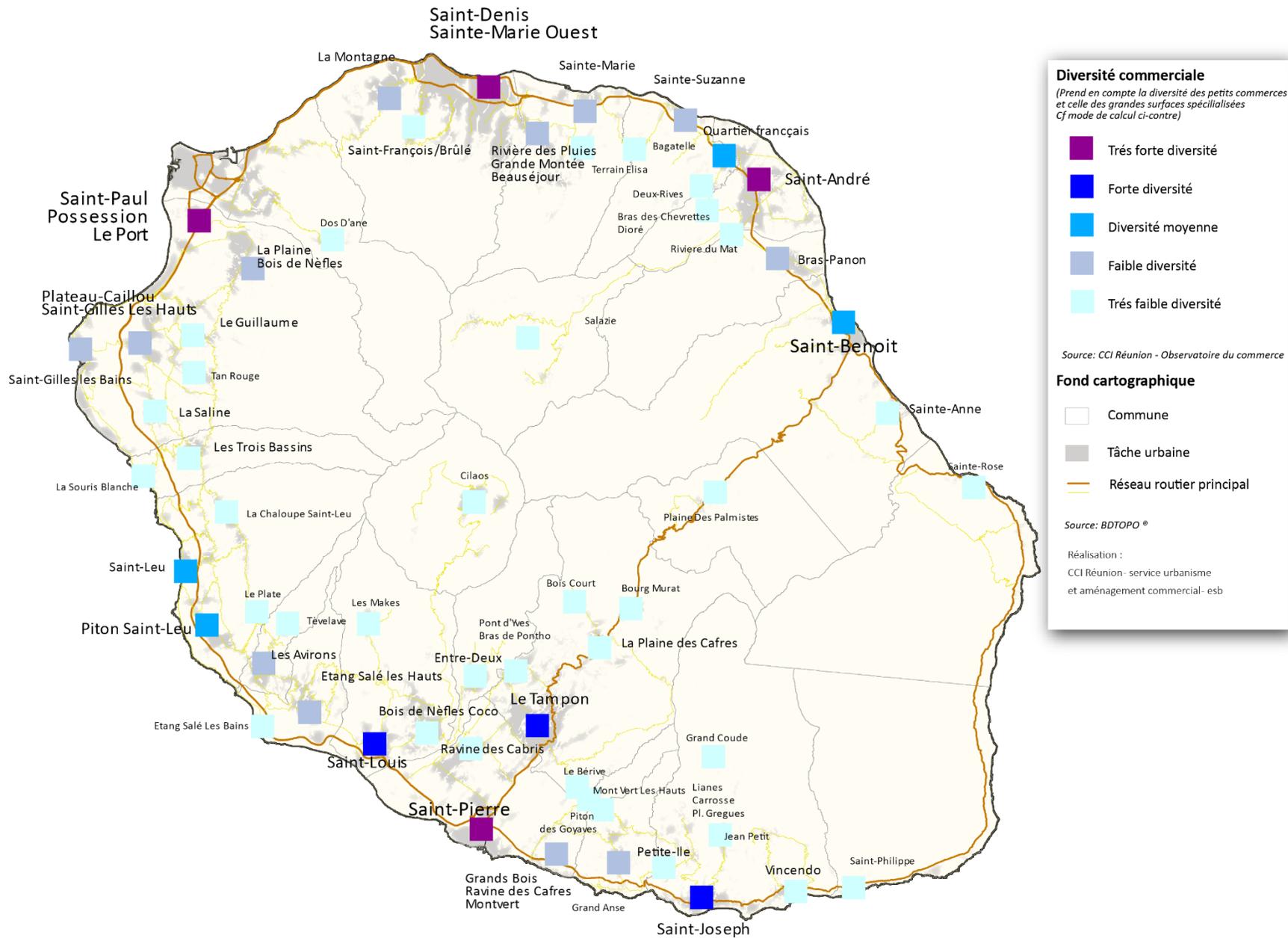
5. Commerces et services commerciaux dans les polarités urbaines définies par le SAR



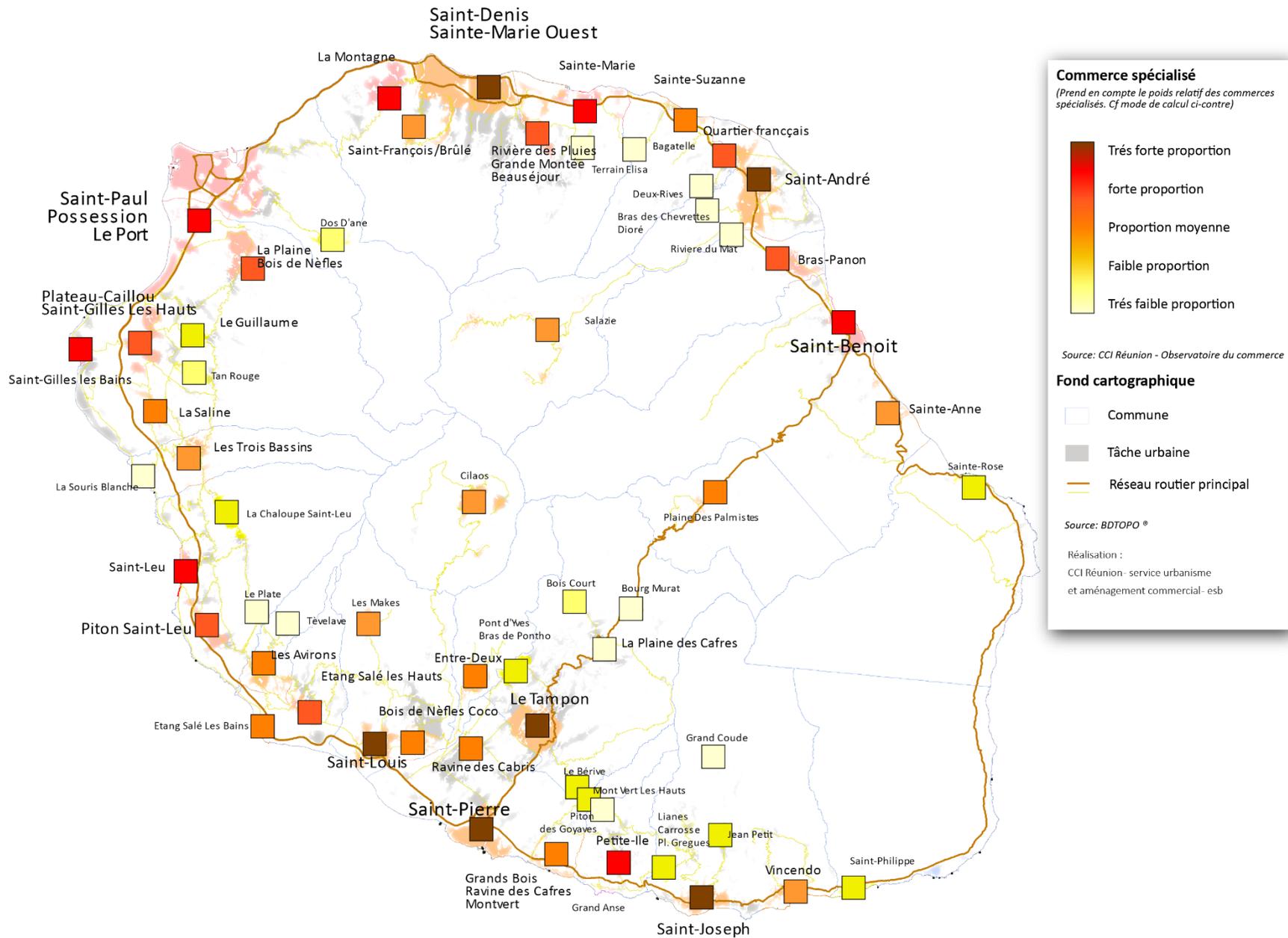
Polarité	Type SAR	Etablissements
Saint-Denis/Sainte-Marie Ouest	Principal	2673
Saint-Paul/Possession/Le Port	Principal	1821
Saint-Pierre	Principal	1258
Saint-André	Secondaire	779
Le Tampon	Secondaire	629
Saint-Louis	Secondaire	455
Saint-Joseph	Secondaire	335
Saint-Benoit	Principal	296
Saint-Gilles-les Bains	Ville Relais	267
Saint Leu	Ville Relais	171
Plateau-Caillou/Saint-Gilles Les Hauts	Secondaire	166
Bras-Panon	Ville Relais	139
Sainte-Marie	Ville Relais	133
La Plaine Bois de Nèfles	Ville Relais	130
Rivière des Pluies/Grande Montée/Beauséjour	Ville Relais	99
Piton saint Leu	Secondaire	99
Cilaos (Multi)	Bourg	98
Etang Salé les Hauts	Ville Relais	98
Salazie (Multi)	Bourg	87
Les Avirons	Ville Relais	86
La Montagne	Ville Relais	86
Grands Bois/Ravine des Cafres/Mont vert	Ville Relais	81
Quartier français	Ville Relais	70
Petite-Ile	Ville Relais	70
Plaine Des Palmistes	Bourg	66
Sainte-Suzanne	Ville Relais	61
Entre-Deux	Bourg	58
Les Trois Bassins	Ville Relais	55
La Saline	Ville Relais	51
Ravine des Cabris	Ville Relais	49
Bois de Nèfles Coco	Ville Relais	47
Sainte-Anne	Ville Relais	43
Vincendo	Ville Relais	41
Etang Salé Les Bains	Bourg	38
Sainte-Rose	Bourg	37
Saint-Philippe	Bourg	35
Pont d'Yves/Bras de Pontho	Bourg	27
Lianes/Carrosse /Pl. Grègues (Multi)	Bourg	24
Les Makes	Bourg	22
Le Guillaume	Ville Relais	21
Bourg Murat	Bourg	19
Saint-François/Brûlé	Bourg	18
La Chaloupe saint Leu	Bourg	17
Tan Rouge	Bourg	17
Dos D'ane	Bourg	15
Bois Court	Bourg	14
Le Bérive	Bourg	13
Mont Vert Les Hauts	Bourg	13
Bagatelle	Bourg	12
Rivière du Mat	Bourg	12
Terrain Elisa	Bourg	10
Jean Petit	Bourg	10
Deux-Rives	Bourg	9
Piton des Goyaves	Bourg	9
Bras des Chevrettes/Dioré	Bourg	6
Tèvelave	Bourg	6
Le Plate	Bourg	4
La Souris Blanche	Bourg	4
Grand Coude	Bourg	0

Chaque unité de commerces et services commerciaux, ainsi que les regroupements commerciaux ont été affectés à une polarité urbaine.

6. Diversité commerciale des polarités urbaines



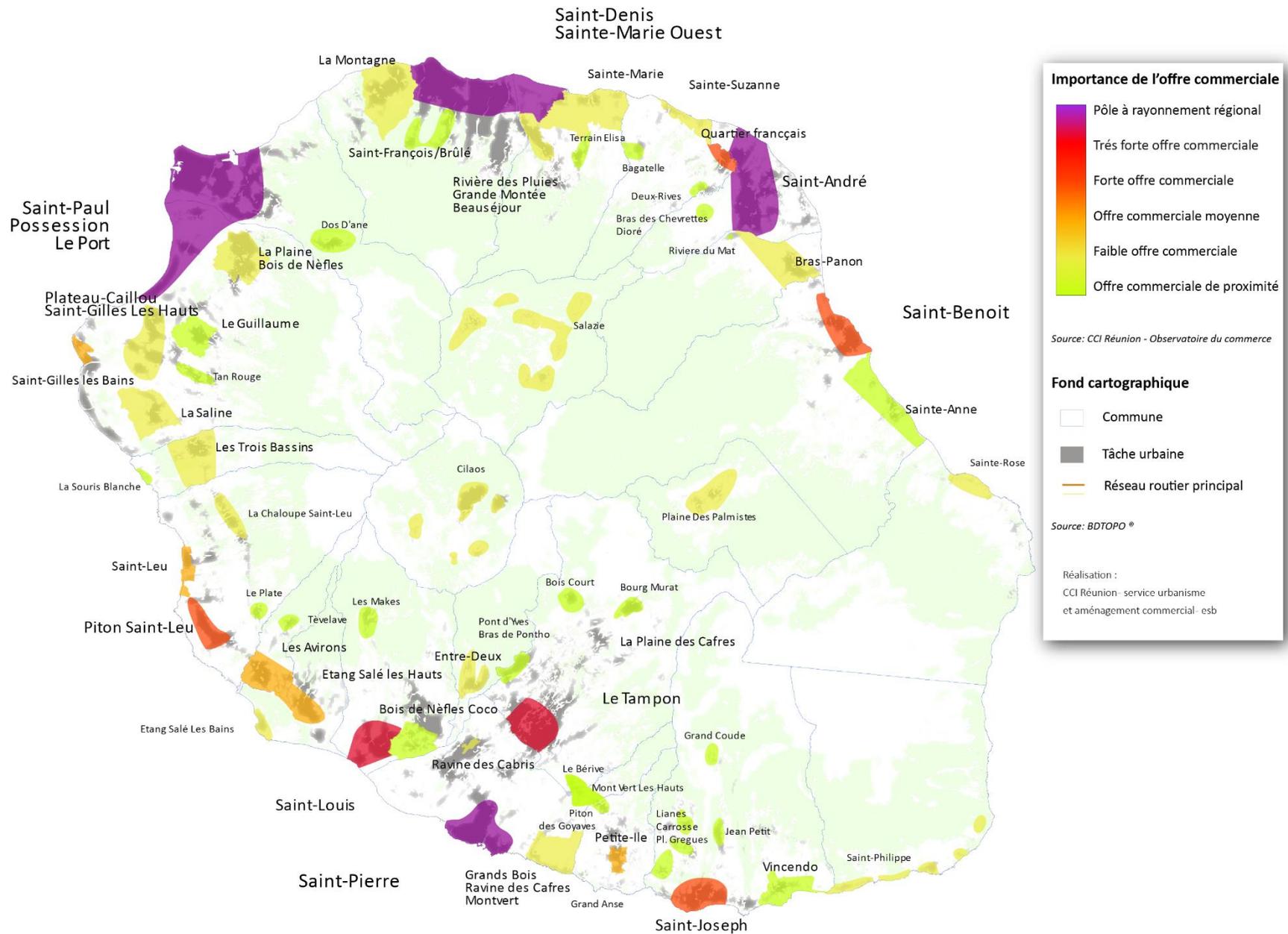
7. Proportion des commerces d'équipement dans les polarités urbaines



Postulat : Plus un regroupement commercial à une forte proportion en commerces d'équipement (Equipement de la maison, Equipement de la personne, Hygiène Beauté.) plus le rayonnement de la centralité commerciale est important, à l'inverse plus un regroupement à une forte proportion de commerces liés à l'alimentation plus le rayonnement est localisé.

Afin de pouvoir approcher le rayonnement commercial de chaque polarités urbaines un indicateur a été créé prenant compte la proportion des commerces d'équipement dans son propre appareil commercial, ainsi que le poids relatif de ses commerces d'équipement sur l'ensemble des commerces d'équipement de l'île.

8. Hiérarchisation des polarités en termes d'offre commerciale.



9. Synthèse : Armature commerciale et armature urbaine

